

# Da tun sich Gräben auf

- Die Sanierung im Außenbereich des Hospizes verzögert sich.
- Deutlich tiefer müssen die Arbeiter vordringen, um Mängel zu beheben.

ANKE BAUMGÄRTEL | PFORZHEIM

Beim Christlichen Hospiz in der Nordstadt tun sich Gräben auf – im wahrsten Sinne des Wortes. Hinter dem Gebäude an der Heinrich-Wieland-Allee ziehen sich drei Meter tiefe Schächte durch das Gelände. Nachdem knapp 200 Kubikmeter Erde bewegt wurden, steht hier mittlerweile kein Stein mehr auf dem anderen. Der Grund: feuchte Außenwände.

„Unsere schlimmsten Befürchtungen haben sich bewahrheitet“, sagt Martin Gengenbach, Geschäftsführer der Einrichtung, im PZ-Gespräch. Zunächst hatte man sich bis zur Unterkante der Lichtschächte im hinteren verbauten Bereich in 1,5 Metern Tiefe vorarbeiten wollen. Dabei zeigte sich: „Die Verfüllung des Arbeitsraums ist stark lehmhaltig und damit wichtige Ursache für die feuchten Außenwände“, so Gengenbach. Schnell sei klar gewesen, dass man tief graben müsse. Kameraaufnahmen hätten Verschmutzung im Untergrund vermuten lassen. So ist zuletzt ein großer Betonblock zutage getreten. „Wir haben schon einiges an Bauschutt



Martin Gengenbach, Geschäftsführer des Christlichen Hospizes (rechts), und Polier Steffen Gommel von HS-Bau gewähren der PZ Einblick in die Baustelle hinter dem Gebäude an der Heinrich-Wieland-Allee.

FOTOS: MEYER



Größere Ausmaße: Von der Außenanlage ist hier nicht mehr viel übriggeblieben. Zwischen Wintergarten und Gartenhäuschen tut sich ein tiefer Schacht auf.



Das kostet Zeit: Mit dem Kran wird das Material an- und abtransportiert.

– ANZEIGE –



rausgeholt“, sagt Polier Steffen Gommel von der Firma HS Bau. „Auch das Drainagepaket wurde falsch ausgeführt“, stellt Gengenbach fest. Das verwendete sandhaltige Material schließe deren eigentliche Funktion nahezu aus.

Weitere böse Überraschung: „Auch die Wärmedämmung im erdverbauten Bereich wurde sehr mangelhaft ausgeführt“, so der Hospizchef. Wegen zu großer Abstände zwischen den Platten seien diese teils instabil. Nun prüfe man auch die darunterliegende Bitumenabdichtung.

Das Gute: Weil man bereits von Anfang an alle Eventualitäten einkalkuliert hatte, schlagen die zusätzlichen Maßnahmen laut Gengenbach nicht ganz so drastisch zu Buche. Es gehe um kleinere Posten, um 5000 bis 10 000 Euro hin oder her – bei einer Gesamtsumme von rund 180 000 Euro.

Im September war man noch davon ausgegangen, die Baumaßnah-

me bis Ende November abschließen zu können. Weil die Arbeiten nun deutlich mehr in die Tiefe reichen und Feier- wie Frosttage über den Jahreswechsel den Fortschritt weiter verzögern dürften, sei man mit der Fertigstellung „Richtung Ostern katapultiert worden“, so Gengenbach. Erschwerend hinzu kommt, dass auf engem Raum nur wenige Arbeiter schaffen können, das Material muss mit dem Kran transportiert werden. Wenn es an den Aufbau geht, könnten immerhin zwei Trupps eingesetzt werden. Dann dürften die Arbeiten schneller vorankommen. Allerdings kommen Rüttelplatten zum Einsatz, wenn es im neuen Jahr ans Befüllen geht. Einige Tage lang werden Lärmbelästigung und Erschütterung für Bewohner wie Personal dadurch nicht zu vermeiden sein. Bisher, so Gengenbach, nehmen die Gäste aber kaum Beeinträchtigungen wahr.

Bis es soweit ist, wird zunächst die Drainage komplett freigelegt

und die Isolierung abgenommen. Sofern die Witterung den Arbeitern keinen Strich durch die Rechnung macht. „Sobald der Untergrund gefroren ist, müssen wir die Bauarbeiten einstellen“, so Polier Gommel. Sonst entstünden Frostschäden – und in wenigen Jahren seien erneut Maßnahmen fällig.

Das möchte sich hier keiner ausmalen, schließlich hat das Ganze bereits eine lange Vorgeschichte: Schon 2011, nur zwei Jahre nach Fertigstellung des Neubaus, war man auf Mängel gestoßen, es wurde ausgebessert. Gengenbach ließ schließlich ein Fenster der Sozialräume freilegen. Um Regressansprüche wegen Bauplanungs- und Überwachungsfehler geltend machen zu können, zog man vor Gericht (die PZ berichtete). Das ist jetzt zwei Jahre her. Seitdem schwebt das Verfahren. Jüngst habe die Gegenseite Fristverlängerung erbeten. „Man sieht, dass die deutschen Gerichte überfordert sind“,

so Gengenbach. Dabei sei der Sachverhalt im Grunde klar, das erstellte Gutachten eindeutig. „Was wir damals schon vermutet haben und punktuell feststellen konnten, hat sich als systemischer Fehler herausgestellt.“ Wann mit einer Entscheidung zu rechnen sei, könne er nicht abschätzen. In den kommenden zwölf Monaten gehe er aber nicht davon aus. Dennoch hatten die Gesellschafter vor einem Jahr entschieden, die Sache in Angriff zu geben. „Jetzt kämpfen wir weiter darum, dass wir die Kosten erstattet bekommen.“

Weil nun ohnehin fast die Hälfte des Gartens abgetragen ist, haben die Gesellschafter im Oktober beschlossen, Synergieeffekte zu nutzen und den Garten auf eigene Kosten gleich mit umzugestalten. Kostenpunkt: 20 000 Euro. So soll ein Weg angelegt werden, angelegt ist auch ein Naschgarten mit Beerensträuchern für die Bewohner und ihre Angehörigen.